



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 325 430  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP DRAMMENSVEIEN 144 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 428 258	14 980 323
Annen driftsinntekt		132 906	387 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 561 164</b>	<b>15 367 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 973 892	7 973 892
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		7 578 539	4 930 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 552 431</b>	<b>12 903 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 991 267</b>	<b>2 463 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 208	20 206
Annen finansinntekt		65 297	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 505</b>	<b>20 206</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 544 330	1 601 372
Annen rentekostnad		46 130	543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 590 460</b>	<b>1 601 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 444 955</b>	<b>-1 581 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 436 222</b>	<b>881 687</b>
Skattekostnad på resultat	8	-1 635 969	193 971
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 800 253</b>	<b>687 716</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 800 253</b>	<b>687 716</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 800 253</b>	<b>687 716</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 800 253</b>	<b>687 716</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	419 383	6 907 352
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-6 219 636	-6 219 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 800 253</b>	<b>687 716</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Utsatt skattefordel	8	10 943 081	9 188 825
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 943 081</b>	<b>9 188 825</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	262 566 819	270 540 711
Anlegg under utførelse	1	1 948 512	1 867 513
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>264 515 331</b>	<b>272 408 224</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	3 917 475	2 223 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 917 475</b>	<b>2 223 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>279 375 887</b>	<b>283 820 349</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 443	25 257
Andre kortsiktige fordringer		567 988	1 648 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>631 431</b>	<b>1 673 446</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 984 812	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 984 812</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 616 243</b>	<b>1 673 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>281 992 130</b>	<b>285 493 796</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	227 418 366	233 638 002
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>227 718 366</b>	<b>233 938 002</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>227 718 366</b>	<b>233 938 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	49 340 305	39 940 396
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 340 305</b>	<b>39 940 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 340 305</b>	<b>39 940 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 305	129 555
Betalbar skatt	8		
Utbytte	6	537 670	8 855 579
Annen kortsiktig gjeld	3	4 018 483	2 630 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 933 459</b>	<b>11 615 398</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 273 764</b>	<b>51 555 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>281 992 130</b>	<b>285 493 796</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 415403

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 325 430  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KLP DRAMMENSVEIEN 144 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 993 325 430  
KLP DRAMMENSVEIEN 144 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 428 258	14 980 323
Annen driftsinntekt		132 906	387 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 561 164</b>	<b>15 367 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 973 892	7 973 892
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		7 578 539	4 930 075
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 552 431</b>	<b>12 903 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 991 267</b>	<b>2 463 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 208	20 206
Annen finansinntekt		65 297	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>145 505</b>	<b>20 206</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 544 330	1 601 372
Annen rentekostnad		46 130	543
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 590 460</b>	<b>1 601 915</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 444 955</b>	<b>-1 581 709</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	-7 436 222	881 687
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 635 969</b>	<b>193 971</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 800 253</b>	<b>687 716</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 800 253</b>	<b>687 716</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 800 253</b>	<b>687 716</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4	419 383	6 907 352
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 219 636</b>	<b>-6 219 636</b>
		<b>-5 800 253</b>	<b>687 716</b>



Organisasjonsnr: 993 325 430  
KLP DRAMMENSVEIEN 144 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	5		
Utsatt skattefordel	8	10 943 081	9 188 825
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 943 081</b>	<b>9 188 825</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	262 566 819	270 540 711
Anlegg under utførelse	1	1 948 512	1 867 513
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>264 515 331</b>	<b>272 408 224</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	3 917 475	2 223 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 917 475</b>	<b>2 223 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>279 375 887</b>	<b>283 820 349</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 443	25 257
Andre kortsiktige fordringer		567 988	1 648 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>631 431</b>	<b>1 673 446</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	1 984 812	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 984 812</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 616 243</b>	<b>1 673 446</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>281 992 130</b>	<b>285 493 796</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	227 418 366	233 638 002
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>227 718 366</b>	<b>233 938 002</b>
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>227 718 366</b>	<b>233 938 002</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	49 340 305	39 940 396
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 340 305</b>	<b>39 940 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 340 305</b>	<b>39 940 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 305	129 555
Betalbar skatt	8		
Utbytte	6	537 670	8 855 579
Annen kortsiktig gjeld	3	4 018 483	2 630 264
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 933 459</b>	<b>11 615 398</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 273 764</b>	<b>51 555 794</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>281 992 130</b>	<b>285 493 796</b>



Organisasjonsnr: 993 325 430  
KLP DRAMMENSVEIEN 144 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i KLP Drammensveien 144 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KLP Drammensveien 144 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. januar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - KLP Drammensveien 144 AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-01-25 15:26

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

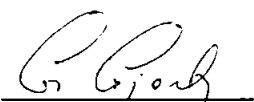



<b>Resultatregnskap</b>			
KLP Drammensveien 144 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		10 428 258	14 980 323
Annen driftsinntekt		132 906	387 040
Sum driftsinntekter		<u>10 561 164</u>	<u>15 367 363</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	7 973 892	7 973 892
Annen driftskostnad		7 578 539	4 930 075
Sum driftskostnader		<u>15 552 431</u>	<u>12 903 967</u>
Driftsresultat		<u>-4 991 267</u>	<u>2 463 396</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		80 208	20 206
Annen finansinntekt		65 297	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	2 544 330	1 601 372
Annen rentekostnad		46 130	543
Resultat av finansposter		<u>-2 444 955</u>	<u>-1 581 709</u>
Resultat før skattekostnad		-7 436 222	881 687
Skattekostnad på resultat	8	-1 635 969	193 971
Resultat		<u>-5 800 253</u>	<u>687 716</u>
Årsresultat		<u>-5 800 253</u>	<u>687 716</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	419 383	6 907 352
Overført fra annen egenkapital	4	6 219 636	6 219 636
Sum overføringer		<u>-5 800 253</u>	<u>687 716</u>



<b>Balanse</b>			
<b>KLP Drammensveien 144 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	10 943 081	9 188 825
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 943 081</b>	<b>9 188 825</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	262 566 819	270 540 711
Anlegg under utførelse	1	1 948 512	1 867 513
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>264 515 331</b>	<b>272 408 224</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	2	3 917 475	2 223 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 917 475</b>	<b>2 223 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>279 375 887</b>	<b>283 820 349</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 443	25 257
Andre kortsiktige fordringer		567 988	1 648 189
<b>Sum fordringer</b>		<b>631 431</b>	<b>1 673 446</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 984 812	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 616 243</b>	<b>1 673 446</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>281 992 130</b>	<b>285 493 796</b>



<b>Balanse</b>			
<b>KLP Drammensveien 144 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Overkurs	4	<u>227 418 366</u>	<u>233 638 002</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>227 718 366</u></b>	<b><u>233 938 002</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>227 718 366</u></b>	<b><u>233 938 002</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	<u>49 340 305</u>	<u>39 940 396</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>49 340 305</u></b>	<b><u>39 940 396</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		377 305	129 555
Gjeld til selskap i samme konsern	6	537 670	8 855 579
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>4 018 483</u>	<u>2 630 264</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>4 933 459</u></b>	<b><u>11 615 398</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>54 273 764</u></b>	<b><u>51 555 794</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>281 992 130</u></b>	<b><u>285 493 796</u></b>
I styret for KLP Drammensveien 144 AS			
Oslo, 25.01.2024			
 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem	
<b>KLP Drammensveien 144 AS</b>			<b>Side 4</b>



## KLP Drammensveien 144 AS

Noter 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Alle beløp er i norske kroner.

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

**Omløpsmidler** vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Anleggsmidler** vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



## KLP Drammensveien 144 AS

Noter 2023

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
<b>Anskaffelseskost pr 01.01</b>	<b>272 146 502</b>	<b>92 751 935</b>	<b>1 867 513</b>	<b>366 765 950</b>
Tilgang	0	0	80 999	80 999
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>272 146 502</b>	<b>92 751 935</b>	<b>1 948 512</b>	<b>366 846 949</b>
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12</b>	<b>-102 331 618</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-102 331 618</b>
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>169 814 884</b>	<b>92 751 935</b>	<b>1 948 512</b>	<b>264 515 331</b>
Årets avskrivninger	-7 973 892	0	0	-7 973 892
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>-7 973 892</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-7 973 892</b>
Økonomisk levetid	20-50 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

### Note 2 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført honorar i forbindelse med innhenting av leietakere, som kostnadsføres lineært over leieperioden fra juli 2023 til juni 2025. Periodisert meglerhonorar utgjør per 31.12.2023 kr 1 667 475.

Det er i tillegg innrømmet leietaker en leierabatt, som regnskapsmessig også fordeles over leieperioden fra juli 2023 til juni 2025. Periodisert leierabatt utgjør per 31.12.2023 kr 2 250 000.

### Note 3 Bankinnskudd

	2023	2022
Konsernkonto	1 984 812	-2 630 264
<b>Sum</b>	<b>1 984 812</b>	<b>-2 630 264</b>

KLP Drammensveien 144 AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkonti administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring / gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. KLP Drammensveien 144 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.



**KLP Drammensveien 144 AS**

**Noter 2023**

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	300 000	233 638 002	0	233 938 002
Årets resultat	0	0	-5 800 253	-5 800 253
Konsernbidrag avgitt	0	-6 219 636	5 800 253	-419 383
Pr 31.12.2023	300 000	227 418 366	0	227 718 366

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 300 000 fordelt på 1 000 aksjer med pålydende kr 300 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.

**Note 5 Langsiktig gjeld**

**Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt**

	2023	2022
Langsiktig gjeld konsernselskap	49 340 305	39 940 396
Sum	49 340 305	39 940 396

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	2023	2022
Langsiktig gjeld konsernselskap	49 340 305	39 940 396
Sum	49 340 305	39 940 396

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern**

**Mellomværende med selskap i samme konsern:**

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig lån fra morselskap	29 839 222	21 553 074
Langsiktig lån KLP Eiendom AS	19 501 083	18 387 322
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>49 340 305</b>	<b>39 940 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skyldig konsernbidrag morselskap	537 670	8 855 579
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>537 670</b>	<b>8 855 579</b>



## KLP Drammensveien 144 AS

Noter 2023

### Note 7 Ansatte, godtgjørelser mv.

KLP Drammensveien 144 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2023, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	118 287	1 948 227	
Endring i utsatt skattefordel	-1 754 256	-1 754 256	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 635 969</b>	<b>193 971</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-7 436 222	881 687	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	7 973 892	7 973 892	
Avgitt konsernbidrag	-537 670	-8 855 579	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	118 287	1 948 227	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-118 287	-1 948 227	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-7 436 222	881 687	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 635 969	193 971	
<b>Sum</b>	<b>-1 635 969</b>	<b>193 971</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:</b>			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-49 741 279	-41 767 387	7 973 892
<b>Sum</b>	<b>-49 741 279</b>	<b>-41 767 387</b>	<b>7 973 892</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-49 741 279</b>	<b>-41 767 387</b>	<b>7 973 892</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>10 943 081</b>	<b>9 188 825</b>	<b>-1 754 256</b>

Side 8